

◎空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

(令和五年六月一四日法律第五〇号)

一、提案理由 (令和五年四月二六日・衆議院国土交通委員会)

○斉藤 (鉄) 国務大臣 ただいま議題となりました空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

近年、空き家の数は増加を続けており、今後、更に増加が見込まれる中、空き家対策の強化が急務となっております。

具体的には、周囲に悪影響を及ぼす特定空き家等の除却といったこれまで進めてきた取組を一層円滑化するとともに、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空き家等の有効活用や適切な管理を確保するなど、総合的に取り組むことが必要であります。

このような趣旨から、この度、この法律案を提案することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、空き家等の活用拡大を図るため、市区町村が空家等活用促進区域を定めることができることとし、同区域において接道規制や用途規制の合理化等を図ることにより、空き家等の建て替えや用途変更等を促進するとともに、市区町村長が空き家等の活用等に取り組む民間法人を空家等管理活用支援法人として指定することができることとしております。

第二に、空き家等の適切な管理を確保するため、そのまま放置すれば特定空き家等になるおそれのある空き家等を管理不全空き家等と位置づけ、その所有者等に対して、市区町村長から指導、勧告できる制度を創設することとしております。

第三に、特定空き家等の除却等を更に促進するため、緊急時の代執行制度を創設するとともに、所有者等に代わって空き家等の管理や処分を行う財産管理人の選任請求に係る民法の特例措置を講ずることとしております。

その他、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

二、衆議院国土交通委員長報告 (令和五年五月一二日)

○木原稔君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

本案は、空き家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、所要の措置を講じようとするもので、その主な内容は、

第一に、空家等活用促進区域及び当該区域内において建築基準法の特例を受けるための要件を定めることができる空家等活用促進指針を創設すること、

第二に、管理不全空き家等の所有者等に対する勧告制度等を創設するとともに、勧告がされた管理不全空き家等は住宅用地に対する固定資産税の特例の適用除外とすること、

第三に、空き家等の所有者等に対し当該空き家等の適切な管理等を図るために必要な

援助を行う業務等を適正かつ確実に行うことができる特定非営利活動法人等を、空家等管理活用支援法人として指定する制度を創設すること
などであります。

本案は、去る四月二十日の本会議において趣旨説明及び質疑が行われた後、本委員会に付託され、二十六日斉藤国土交通大臣から趣旨の説明を聴取しました。五月十日、質疑を行い、質疑終了後、採決いたしました結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第であります。

なお、本案に対し附帯決議が付されました。

以上、御報告申し上げます。

○附帯決議（令和五年五月一〇日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

- 一 市町村による空家等活用促進区域の指定に当たっては、条件として中心市街地等の他に地域の実情に応じて幅広く柔軟に指定できることを明確にし、指定の基準や手順を明示するなど、必要な支援を行うこと。
- 二 市町村長による管理不全空家等に対する指導及び勧告が円滑に行えるよう、どのような空家等が管理不全空家等に該当するか、具体的な状態を示すこと。
- 三 意思能力に欠ける疑いが強いが成年後見人が選任されていない、特定空家等の所有者等への助言又は指導、勧告、命令及び代執行の手續並びに管理不全空家等の所有者等への指導及び勧告の手續の在り方について、その者の自己決定権などへの配慮をしつつ、検討を進めること。
- 四 多数者が共有する特定空家等に対する措置に関する手續について、市町村の行政負担が不合理なまでに過酷にならないよう検討を進めること。
- 五 本法に基づく特定空家等に対する措置を受けた所有者が死亡した場合の新たな所有者に対して、その者の手續面での保障に配慮しつつ、同措置の効果を早期に発現させることについて検討を進めること。
- 六 管理不全空家等に係る勧告等の対象となる者のうち、意思能力が不十分又は意思能力を欠く者については、その財産を管理する各種制度を積極的に活用できるよう検討すること。
- 七 管理不全建物管理人制度等の周知に努めるなど、財産管理人による空家等の管理などが進みやすい環境を整備すること。
- 八 命令等の事前手續を経るとまがない緊急時の代執行制度について、過度な財産権の制限とならないよう、また、制度の円滑な活用が進むようにするため、どのような場合に緊急時の代執行ができるかについて具体的に示すこと。
- 九 代執行の対象となる特定空家等に残された動産の取扱いについて、本法の円滑な実施の観点からの検討を進めること。

- 十 借地上の特定空家等が代執行により除却された場合において、土地の利用価値が増加し土地所有者等に受益が生じるとして負担を求め得るかの検討を進めること。
- 十一 市町村長による空家等管理活用支援法人の指定が円滑に進むよう、先進事例を紹介しつつ、指定に当たっての考え方を示すなど、市町村長が指定しやすい環境を整備すること。また、市町村が空家等管理活用支援法人を積極的に利用できるよう、十分な支援措置と予算措置とを講ずることについて、検討を進めること。
- 十二 本法の円滑な施行に当たっては、地方公共団体の空き家担当職員の確保及び地方公共団体の空き家対策予算の充実が重要であることに鑑み、地方公共団体の担当職員の増員を促し、地方交付税制度等による財政の支援に努めること。
- 十三 空家等の発生及び増加の抑制のための対策を講じ、地方公共団体にその対策を促すこと。また、空家等の活用等を促進するため、筆界又は境界の確定に関する所有者及び市町村への支援を行うこと。
- 十四 本法の第十八条に定める空家等の活用の促進についての配慮が円滑に進むよう、都道府県や関係府省にその運用について十分に周知徹底すること。
- 十五 本法の特例により、狭あい道路が更に狭あいになることがないようにすること。
また、空家等に関する除却を行う際に狭あい道路を拡幅するなどの災害対策と空き家対策の連携方策について、検討を進めること。
- 十六 国土交通省の空き家対策モデル事業においては、その趣旨及び目的に鑑み、地方公共団体と法務、不動産、福祉等の資格を有する専門家との積極的な連携を図り、地域の活性化に資する優良な取組を支援すること。
- 十七 部分居住の長屋の非居住住戸が著しく保安上危険等の状態になっている場合に本法の適用対象とすることについて検討を進めるとともに、全部非居住の長屋も含めて、建物の区分所有等に関する法律を踏まえた本法の措置の在り方について、検討を進めること。

三、参議院国土交通委員長報告（令和五年六月七日）

○蓮舫君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告いたします。

本法律案は、空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人の指定制度の創設等を行おうとするものであります。

委員会におきましては、三重県、滋賀県及び京都府への委員派遣を行うとともに、管理不全空家等の判断基準、空家等活用促進区域における空家等の活用の在り方、空家等管理活用支援法人に係る支援等について質疑が行われましたが、その詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、採決の結果、本法律案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対し附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

○附帯決議（令和五年六月六日）

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

- 一 市町村による空家等活用促進区域の指定に当たっては、地域の実情に応じて幅広く柔軟に指定できることを明確にし、指定の基準や手順を明示するなど、必要な支援を行うこと。
- 二 市町村長による管理不全空家等の所有者等に対する指導及び勧告が円滑に行えるよう、どのような空家等が管理不全空家等に該当するか、具体的な状態を示すこと。
- 三 特定空家等又は管理不全空家等の所有者等で意思能力に欠ける疑いが強いが成年後見人が選任されていない者への勧告等の手続の在り方について、その者の自己決定権などへの配慮をしつつ、検討を進めること。また、管理不全空家等に係る勧告等の対象となる者のうち、意思能力が不十分な者又は意思能力を欠く者については、その財産を管理する各種制度を積極的に活用できるよう検討すること。
- 四 多数者が共有する特定空家等に対する措置に関する手続について、市町村に過度な行政負担がかからないよう検討を進めること。
- 五 本法に基づく特定空家等に対する措置を受けた所有者が死亡した場合、新たな所有者に対する手続面での保障に配慮しつつ、同措置の効果を早期に発現させることについて検討を進めること。
- 六 管理不全建物管理人制度等の周知に努めるなど、財産管理人による空家等の管理などが進みやすい環境を整備すること。
- 七 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度について、過度な財産権の制限とならないよう、また、制度の円滑な活用が進むようにするため、緊急時の代執行が可能な場合を具体的に示すこと。
- 八 本法の円滑な実施の観点から、代執行の対象となる特定空家等に残された動産の取扱いについて検討を進めること。
- 九 借地上の特定空家等が代執行により除却された場合において、土地の利用価値が増加することにより土地所有者等が利益を得るとして費用負担を求め得るかについて検討を進めること。
- 十 市町村長による空家等管理活用支援法人の指定が円滑に進むよう、先進事例や指定に当たっての考え方を示すなど、市町村長が指定しやすい環境を整備すること。また、市町村が空家等管理活用支援法人を積極的に利用できるよう、十分な支援措置及び予算措置を講ずることについて、検討を進めること。
- 十一 本法の円滑な施行に当たっては、地方公共団体の空き家担当職員の確保及び地方公共団体の空き家対策予算の充実が重要であることに鑑み、地方公共団体の担当職員

の増員を促し、地方交付税制度等による財政の支援に努めること。

十二 空家等の発生及び増加の抑制のための対策を講じ、地方公共団体にその対策を促すこと。また、空家等の活用等を促進するため、筆界又は境界の確定に関する所有者及び市町村への支援を行うこと。

十三 本法に定める空家等の活用の促進についての都道府県知事等の配慮が円滑に行われるよう、関係機関にその運用について十分に周知徹底すること。また、本法施行後においても、空家等の活用促進などの空き家対策に関する地方公共団体からの要望や意見を確認し、今後の対策につなげるよう努めること。

十四 本法に定める接道規制の特例により、狭あい道路が更に狭あいになることがないようにすること。また、空家等を除却する際に狭あい道路を拡幅するなど、災害対策と空き家対策の連携方策について検討を進めること。

十五 国土交通省の空き家対策モデル事業においては、その趣旨及び目的に鑑み、地方公共団体と法務、不動産、福祉等の資格を有する専門家との積極的な連携を図り、地域の活性化に資する優良な取組を支援すること。

十六 部分居住の長屋の非居住住戸が著しく保安上危険等の状態になっている場合に本法の適用対象とすることについて検討を進めるとともに、全部非居住の長屋も含めて、建物の区分所有等に関する法律を踏まえた本法の措置の在り方について、検討を進めること。

右決議する。